

中国经济年中观察

供需两端协同改善 房地产长效机制稳步构建

□王优玲 于祥明 张钟仁

房地产链条条长、涉及面广,关系人民群众切身利益和经济社会发展大局。

今年以来,各地因城施策调整优化房地产政策,随着政策持续显效发力,上半年房地产朝着止跌回稳的方向迈进。

当前房地产市场呈现出哪些新特点?供需出现了哪些变化?未来房地产发展空间如何?记者近期赴北京、上海、山东、湖北、四川等地调研,深入了解市场动态。

政策发力 市场交易保持活跃

7月18日上午,上海市奉贤区“龙湖御湖境”首发认筹现场人头攒动。当天推售房源180套,认筹数量突破200组。

清晨赶来排队的奉贤区居民陈先生说,他看中奉贤新城的发展潜力及项目品质,此次认购是为小儿子购置婚房。“小儿子作为灵活就业人员,从6月1日起可以享受上海住房公积金贷款政策,2.6%的利率让月供压力小了很多。”陈先生说道。

今年以来,一线城市新房市场较为活跃,不少商品房项目都出现了到访量和成交量持续上升的情况。地方数据显示:上半年,上海在售项目日均成交约1万平方米,同比增加38%;北京新建商品住宅网签2.09万套,同比增长11.9%;深圳成交新房2.18万套,同比上涨41%;广州成交新房32861套,同比上涨近17%,其中6月成交套数创年内新高。

市场交易热度在二手房市场也有表现。7月20日晚,北京链家团结湖签约服务中心的10间签约室座无虚席,当天共成交31单。“7月以来,周末日均成交二手房35单左右。”团结湖签约服务中心负责人马世国介绍。

国家统计局数据印证了二手房市场的活跃,上半年全国二手房交易量同比有所增长。

端午节前,成都市民张先生通过成都实行的“带押过户”政策进行二手房置换,无需将原有近50万元的住房贷款进行偿还、注销抵押权,便可直接完成后续交易手续。

四川中原研究院数据显示,上半年成都市二手房成交套数同比增长19.8%。7月21日,成都再次出台十七条房产新政,将分批取消住房限售,个人住房公积金贷款最低首付比例调整为20%等。

存量政策效应不断释放,各地增量政策加快落地。绍兴柯桥区对三孩家庭最高补贴40万元,长沙明确多孩家庭购新建商品住房可在信贷政策套数认定上核减一套住房……优化举措从降低门槛、疏通交易环节等方面为市场注入活力。

“今年以来,二手房交易占比逐步提高,多个省份二手房交易量超过新房,房地产市场呈现新的特点。”住房和城乡建设部有关司局负责人说,上半年全国新房和二手房交易总量同比增长,房地产市场总体保持稳定态势。

多措并举促供需平衡

近日,浙江宁波江北区最大的保障性租赁住房项目“愉榭里”小区(应嘉北侧)全面建成,可提供租房3584套,满足近7000人的租住需求。其中,该项目特别配建56套老幼残无障碍用



7月17日拍摄的竣工交付的浙江省宁波市首个共有产权住房项目布袍湾(无人机照片) 新华社发(胡学军摄)

房,为特殊人群提供便利。

为缓解当前房地产市场供给结构性不足的矛盾,各地持续推进保障房供给力度。上半年,广东新筹集建设各类保障性住房10.3万套(间);北京建设筹集保租房2.7万套(间),竣工各类保障房近5.4万套(间),分别完成全年任务的54%和67%;目前成都首批7个配售型保障性住房项目可提供超7000套房源。

在满足基本居住需求的同时,各地积极推动住房品质升级,增加“好房子”供给,回应居民改善性住房需求。

山东淄博的博阅书院小区室外配套施工已近尾声,预计年底交付。该项目得益于当地将高品质住宅建设纳入融资支持“白名单”,在授信额度、利率等方面享受了多重优惠。“这大大降低了融资成本,有效缩短了建设周期。”项目开发商山东金城荣基地产有限公司财务管理部经理张晓晓说。

政策层面不断发力推进“好房子”建设。近日,住房和城乡建设部印发《“好房子”建设经验做法(第一批)》,山东、山西、福建、北京、湖北等地从加强过程监管、强化部门协同和完善支持措施等方面出台配套政策。

在增加有效供给的同时,各地多措并举消化商品房库存。厦门实施城中村改造货币化安置去库存,郑州通过“以旧换新”鼓励存量住房

流转……存量消化措施效果初显,6月末全国商品房待售面积比5月末减少479万平方米,连续四个月减少。

资金是房地产市场的血脉。在“白名单”政策以及房地产市场销售回暖的带动下,房企化债工作有序推进。上半年房地产开发企业到位资金降幅同比收窄16.4个百分点,其中国内贷款同比增长0.6%。

专家表示,从夯实保障基础、提升住房品质,到有效盘活存量、改善行业资金链,一系列政策正逐步推动房地产市场向供需更加平衡的方向发展。

更大力度推动房地产市场止跌回稳

近日,在湖北省黄石市阳新县一楼盘营销中心,返乡工作的邢圆月签下了购房协议。“家乡发展得不错,教育也还可以,今年就带着孩子回到家乡安顿下来。”邢圆月说道。

邢圆月是湖北返乡置业大军中的一员。近年来,湖北每年新增返乡就业人口6万多人,“返乡安居”逐渐成为新趋势,激活了四五线城市楼市的“一池春水”。

在上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰看来,我国城镇化转向稳定发展期,持续的城镇化进程带来新增城镇人口,各个层面的住房新需求涌现,房地产依然有巨大的

发展空间和机会。

近日举行的中央城市工作会议提出,加快构建房地产发展新模式,稳步推进城中村和危旧房改造。

构建房地产发展新模式,需要根据城市发展的新阶段和新特点,建立“人、房、地、钱”要素联动新机制。浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说,为保证房地产市场健康稳定发展,需要进行土地侧的供给结构性改革,从要素资源科学配置入手,以人定房,以房定地、以房定价,科学预测城市未来住房需求。

“房地产筑底需要一个过程,在筑底和转型阶段相关指标有所起伏波动是正常的。”国家统计局副局长盛来运说,需要以更大力度推动房地产市场止跌回稳。

清华大学恒隆房地产研究中心主任吴璟说,更大力度推动房地产市场止跌回稳,需坚持长短结合,以更加精准的住房供给侧结构性改革来满足未来住房需求存在的结构性上涨空间,通过政策引导房企建造符合地区人口结构特点、满足切实需求的“好房子”。积极实施城中村及老旧小区改造等城市更新行动,推进好小区、好社区、好城区建设,进一步激活改善性住房需求,满足人民对美好生活的向往。

(新华社北京7月22日电)

以“好房子”建设激发房地产市场新活力

□新华社记者 王优玲

统计数据显示,今年上半年,房地产市场虽然有所波动,但总体上朝着止跌回稳的方向迈进。商品房交易比较活跃,其中,“好房子”表现突出,在持续巩固房地产市场稳定态势中发挥了积极作用。

良好的居住品质正成为撬动市场的关键支点。新建项目从规划、设计、建造等各环节提升品质,改善功能审美、带来舒适体验;存量住房通过原拆原建、危旧房改造等方式实现焕新,适配适老化、适儿化需求。需求是发展的动力,人民群众对改善居住条件的新期待,对“好标准、好设计、好材料、好建造、好运维”住房的追求,推动住宅产品持续迭代升级,激发房地产市场新活力。

随着5月1日国家标准《住宅项目规范》施行,“好房子”标准加速落地。北京优化计容方式,引导住房品质提升;江苏、浙江等地针对新建住房品质提升和改善发布技术导则;福建、安徽打造保障性住房“好房子”样板……各地围绕出台推动政策、加强技术支撑、打造示范样板、强化科技赋能、优化物业服务和健全产业体系等方向协同发力,不断总结经验做法。建设“好房子”,既能解决居住中的诸多痛点问题,也能为建筑业、房地产业转型发展开辟新赛道。

中央城市工作会议提出“着力建设舒适便利的宜居城市”。实现宜居目标,提供更多更符合人民群众需求的“好房子”至关重要。归根结底,人民

群众真正想要的房子才是“好房子”。因此,必须立足老百姓的实际需求,精心做好设计规划和建造,确保不同地区、不同面积、不同价位都有相应的“好房子”,从而有效匹配多层次、多样化的住房需求。

对房地产行业来说,建设“好房子”是挑战,更是转型升级的机遇。当前,“好房子”的有效供给依然不足,需要政府、房企等各方形成合力,共同推进。相关部门从土地、财政、金融等方面加大政策支持力度,房企从追求速度规模转向追求品质服务,推动住宅、设计、建材、家居等全链条产业升级,将为房地产行业在高质量发展轨道上迈进增添新动能,注入新活力。

(新华社北京7月22日电)

《农村公路条例》公布 2025年9月15日起施行

新华社北京7月22日电 国务院总理李强日前签署国务院令,公布《农村公路条例》(以下简称《条例》),自2025年9月15日起施行。

《条例》旨在推动农村公路高质量发展,适应推进乡村全面振兴、加快农业农村现代化需要。《条例》共28条,主要规定了以下内容。

一是明确发展导向。规定农村公路发展应当贯彻党和国家路线方针政策、决策部署,与统筹新型城镇化和乡村全面振兴的有关要求相适应,坚持政府主导、统筹规划、因地制宜,坚持建设、管理、养护、运营并重,逐步完善全域覆盖、普惠共享、安全适用、便捷高效的农村交通基础设施网络。

二是压实责任主体。明确县级以上人民政府对本行政区域内农村公路发展承担主体责任,国务院交通运输等有关部门、设区的市级以上地方政府及其有关部门加强指导监督。

三是提升路网质量。明确农村公路建设以提升路网质量为重点,与国道、省道建设衔接协调,促进城乡交通运输一体化;新建农村公路应符合公路技术等级要求,现有不符合最低技术等级要求的应当进行升级改造。

四是加强管理养护。明确村道建筑控制区划定和管理、超限运输治理、重型载货汽车通行、路域环境综合整治等要求;规定建立健全农村公路管理养护责任制,明确农村公路养护的组织实施主体,鼓励、引导专业公路养护作业单位参与农村公路养护。

五是强化安全保障。要求开展农村公路日常巡查和安全隐患排查治理,加强农村公路应急保障和防灾减灾能力建设,开展道路交通安全法律法规和爱路护路宣传教育。

六是促进融合发展。规定地方各级政府采取措施,推进农村公路与沿线配套设施、产业园区、旅游景区等一体化建设,促进农村客运、货运物流、邮政快递融合发展,提升农村公路服务畅通城乡经济循环的能力。



扫码看全文

我国牵头制定的全球首个 光伏直流领域国际标准正式发布

新华社北京7月22日电(赵文君 黄昊宇)记者22日从市场监管总局获悉,由我国牵头制定的全球首个光伏直流领域国际标准《分布式光伏接入低压直流系统及用例》近日正式发布。

据介绍,我国分布式光伏产业近年呈现蓬勃发展态势,随着分布式光伏发电进入平价市场化发展阶段,亟需科学、统一的技术规范。

这一标准聚焦分布式光伏接入低压直流系统的典型场景与关键技术,系统梳理了全球范围内相关典型工程案例,总结了光伏直流接口装备的技术演化规则,明确了低压直流系统在系统控制、故障响应及稳定运行等方面的技术指标要求。该标准为分布式光伏开发与新型配电系统建设奠定了基础,为全球分布式光伏产业的发展提供了指南。

标准由上海交通大学和华能江苏综合能源服务有限公司牵头,与来自德国、美国等14个国家的专家组成工作组,历经4年协同合作,共同完成了标准的编制。

2025年以来 全国12大类家电以旧换新 产品销售超1.09亿台

今年以来,我国消费品以旧换新政策成效显著

超6600万名消费者
购买12大类家电以旧换新产品
超1.09亿台



超6900万名消费者购买
手机等数码产品超7400万件



全国8.2万家销售门店开展
电动自行车以旧换新
累计换购新车905.6万辆



新华社发

环球@资讯



这是7月8日在贝宁科托努拍摄的科托努自治港5号码头施工现场(无人机照片)。

该码头由中国港湾工程有限责任公司(中国港湾)承建,旨在提升贝宁港口货物处理能力,为西非区域贸易注入动力。科托努自治港是西非几内亚湾沿岸重要的国际贸易枢纽,吞吐量覆盖贝宁90%以上进出口货物,对国民经济贡献巨大,被视为贝宁的“经济之肺”。

新华社发(中国港湾工程有限责任公司供图)